

# **RENOVACION URBANA**

## **TORRE PLATAFORMA**

### **COMERCIAL Y RESIDENCIAL SABANA**

**Pineda Piñeros – Leonardo Javier<sup>1</sup>**

Universidad Católica de Colombia. Bogotá (Colombia)

Facultad de Diseño, Programa de Arquitectura

Asesor del documento:

Arq. Doris García Bernal

Revisor Metodológico:

Arq. Julio Villabona Villabona

Asesores de Diseño

Diseño Arquitectónico: Arq. Alfonso Pinaud Velasco

Diseño Urbano: Arq. Julio Villabona Villabona

Diseño Constructivo: Arq. Giovanni Cornelio Bermúdez

---

<sup>1</sup> Estudiante de Arquitectura – Universidad Católica de Colombia, Bogotá – Colombia.

ljpineda47@ucatolica.edu.co y leopinedap.arq@gmail.com



La presente obra está bajo una licencia:  
**Atribución-SinDerivadas 2.5 Colombia (CC BY-ND 2.5)**  
Para leer el texto completo de la licencia, visita:  
<http://creativecommons.org/licenses/by-nd/2.5/co/>

**Usted es libre de:**



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra  
hacer un uso comercial de esta obra

**Bajo las condiciones siguientes:**



**Atribución** — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



**Sin Obras Derivadas** — No se puede alterar, transformar o generar una obra derivada a partir de esta obra.

## Resumen

La ciudad entendida como ecosistema urbano, abierto y complejo, basado en interacciones entre personas, colectivos e instituciones; requiere para su equilibrio, desarrollo y continuidad; alimentación material, energética y de información. Dichas interacciones se suscitan dentro de los demás componentes que constituyen la ciudad: estructura, paisaje urbano, edificaciones, movilidad, y demás componentes que determinan su esencia. El presente documento pretende mostrar, cómo a través del análisis sistémico de un territorio deteriorado de la ciudad podemos determinar el origen de las problemáticas que lo afectaron, y cómo a través de la Arquitectura y el urbanismo, podemos lograr reestablecer las interacciones mencionadas, para lograr finalmente la revitalización del territorio. A partir de información recopilada por entidades públicas y planes oficiales de Renovación Urbana; el presente proyecto “*Torre Plataforma Comercial y Residencial Sabana*”, reinterpreta el territorio del antiguo “Bronx” en Bogotá, fortaleciendo su principal vocación y sus potenciales sociales, ambientales, urbanos y económicos, para dar respuestas acordes al Plan de Revitalización del Centro, con el concepto “Plataforma Torre”, como elemento articulador de las dinámicas Urbanas requeridas para tal fin.

## Palabras clave

Renovación Urbana, Espacio Urbano, Ciudad, revitalización, Hábitat

# Urban Renovation

## Commercial and residential base and tower

### Abstract

Cities—understood as urban, open and complex ecosystems based on interactions between people, groups and institutions—require development and continuity, as well as material, energy and information sources for their balance. Such interactions occur around other elements that constitute a city: structure, urban landscape, buildings, mobility and other components determining its essence. The aim of this document is to show how, through the systemic analysis of a city's damaged territory, it is possible to determine the source of the problems that affected such territory; and how, through architecture and urbanism, the aforementioned interactions can be restored to achieve finally the revitalization of the territory. Using data collected by public entities and official plans of urban renewal, the project *Torre-Plataforma Comercial y Residencial Sabana* (Sabana Commercial and Residential Base and Tower) provides a new meaning to the former Bronx area in Bogotá, strengthening its main purpose, as well as its social, environmental, urban and economic potentials. Accordingly, this responds to the *Plan de Revitalización del Centro* (Downtown's Revitalization Plan) with the 'base and tower' concept as the articulating element of urban dynamics required to that end.

### Key words

Urban Renovation, Urban Space, City, revitalization, Habitat

## Tabla de contenido

Introducción.....	6
Metodología.....	15
Intervención Urbana General (Grupal).....	30
Proyecto Urbano – Arquitectónico (Individual).....	33
Discusión .....	44
Conclusiones .....	47
Referencias .....	48
Anexos .....	50

## Introducción

El presente artículo se desarrolla en el marco de investigación, análisis y diagnóstico del territorio ubicado en la localidad de los Mártires en la ciudad de Bogotá, denominado “El Bronx”<sup>2</sup>. Sector con altísimo deterioro social, económico, ambiental y urbano, debido a antecedentes históricos, y a pésimas decisiones en administraciones pasadas. La propuesta desarrollada tiene como objeto, definir un proyecto Urbano-Arquitectónico de Renovación Urbana, articulado con el Plan Zonal del Centro de Bogotá (PZCB<sup>3</sup>) y la futura Intervención urbana local Red Ambiental Peatonal Segura (RAPS<sup>4</sup>) Sabana, que incluye la Peatonalización de la Calle 10a, desde la Carrera 7ª hasta la Avenida NQS (Carrera 30); procurando el mejoramiento del suelo, la revitalización del territorio y el resurgimiento de dinámicas urbanas que vuelvan a dar vida, seguridad y calidad de vida a los nuevos habitantes del sector.

El Arquitecto Eduardo Rojas, en el Capítulo 4 de su libro “Volver al Centro” destaca:

“La responsabilidad que tienen los gobiernos municipales interesados en rehabilitaciones urbanas, respecto a la recuperación del tejido social, la economía y la estructura física del

---

<sup>2</sup> “El Bronx” Bogotá: Sector de alta peligrosidad y criminalidad ubicado en el centro de la capital colombiana, que concentraba un gran número de habitantes de la calle entre los años 2000 y 2016, hasta cuando fue intervenido por la segunda administración del alcalde Enrique Peñalosa, sin las debidas políticas sociales que reincorporaran a sus habitantes a la sociedad, migrando así los flagelos de criminalidad, drogadicción, prostitución y descontrol que lo caracterizaban a otros sectores de la ciudad.

<sup>3</sup> PZCB – Plan zonal del Centro de Bogotá es instrumento de planeamiento de segundo nivel según el POT. Define criterios y lineamientos generales para el ordenamiento territorial del centro en cuanto a infraestructuras, espacio público, equipamientos, usos y tratamientos.

<sup>4</sup> RAPS – Redes ambientales Peatonales Seguras, son Proyectos Urbanos Integrales (PUI) definidos para la ciudad de Bogotá, consistentes en la consolidación de redes de movilidad de los diferentes modos de transporte motorizado y no motorizado, con el objetivo principal de articular los corredores de movilidad a través de redes peatonales con el sistema de transporte masivo, los equipamientos y los nodos comerciales del territorio establecido.

territorio a trabajar, evidenciando claramente la importancia de las entidades estatales y la responsabilidad de las Administraciones de turno en estructurar planes integrales, que involucren ajustes a las normatividades antiguas, desarrollo de nuevas propuestas urbanas, redefinición de usos y consecuente revalorización de los predios a intervenir, permitiendo así, el estímulo de los promotores inmobiliarios al planeamiento y construcción de nuevos proyectos que revitalicen y logren la repoblación del territorio intervenido (Rojas, 2004, p.129).

La propuesta Urbano-Arquitectónica está formulada por el autor y sujeta al presente artículo, con el fin de optar el grado de Arquitecto, de la Universidad Católica de Colombia, Facultad de Diseño, según el Proyecto Educativo del Programa (P.E.P, 2010)

Bajo el concepto de “humanización de la ciudad”, en las últimas décadas, sucesivos gobiernos han trabajado en la mejora de los atributos ambientales de la ciudad y la sostenibilidad del desarrollo urbano, buscando la recuperación de la dimensión humana en la planificación. Gracias a esas nuevas formas de pensar la ciudad, se ha optado por formular nuevos proyectos de readecuación de espacio público y concepción de nuevos proyectos urbanos con el lema “primero la gente, luego el espacio público, y después los edificios y otros asuntos del desarrollo urbano” (Martínez, 2012, p. 10)

La importancia del tema radica en la facultad y responsabilidad que la Arquitectura y el Diseño Urbano, tienen en los procesos de Renovación Urbana, de brindar espacios y lugares en donde las interacciones requeridas entre personas, colectivos e instituciones, puedan darse nuevamente en territorios saturados, deteriorados y relegados por acontecimientos históricos, migraciones a otros

sectores de la ciudad, falta de intervenciones estatales y sentido de apropiación de la ciudadanía. Territorios en donde la Renovación Urbana es una estrategia necesaria para lograr la revitalización y humanización de estos.

De otro lado, la UNESCO, en el año 2011 expidió una recomendación para el Planteamiento Integral para la conservación y gestión de los centros históricos, definiendo el paisaje urbano histórico como “la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales que trasciende la noción de conjunto o centro histórico, para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico” (Conferencia de la UNESCO, Paris 2011)

Es entonces preponderante generar proyectos de Renovación Urbana en los centros históricos de las ciudades, para evitar su abandono y deterioro. Y cuando esto ha sucedido, es de gran relevancia la actuación y el desarrollo de proyectos de parte del estado, que retornen la vida urbana y mantengan vivos los valores históricos, culturales y sociales de los centros de las ciudades.

## ANTECEDENTES

El territorio de “El Bronx” ubicado en la localidad de “Los Mártires” y contiguo a la plaza de “Los Mártires” en el barrio Voto Nacional, fue un sector impactado dramáticamente por la delincuencia, criminalidad, micro tráfico, prostitución y drogadicción de muchos de sus habitantes. Habitantes de la calle desplazados a este sector desde el antiguo sector de tolerancia llamado “El cartucho”<sup>5</sup> (barrio Santa Inés) en la primera alcaldía de Enrique Peñalosa en el año

---

<sup>5</sup> Zona de “El Cartucho”: Sector de alta peligrosidad y criminalidad ubicado en el centro de la capital colombiana, que concentraba un gran número de habitantes de la calle entre los años ochenta y 1998, hasta cuando fue intervenido por la primera  
2017



1998, como consecuencia de la pésima gestión urbana del mandatario, desligada totalmente del trabajo social que se debió llevar a cabo. Dicho desplazamiento de aquella población, se debió a la demolición de 10 manzanas correspondientes al barrio Santa Inés, para la construcción del Parque Metropolitano Tercer Milenio, entre calles 6ª y 9ª y las carreras 10ª y Avenida Caracas.

El territorio alrededor de “El Bronx”, tiene una fuerte vocación comercial, por la comercialización de Juegos de Cama, Textiles, Cobijas, Cubre-lechos, Ruanas, Toldillos, Cortinas, Toallas, Colchones, lencería en general, dotaciones empresariales, materias primas, productos químicos, ferreterías y muebles. Situación que hace del lugar, y en especial de la calle décima, un sector fuertemente peatonal. Pero debido a la desorganización con que se ha dado ese comercio, el parqueo ilegal en vías, el cargue y descargue de mercancías y la invasión de los espacios públicos por ventas ambulantes supera el 70% (Prefactibilidad RAPS Sabana, IDU, 2012)

Por último, la población residente en la localidad de Mártires es mínima con relación a la población flotante que trabaja en el sector, debido a que, por el carácter esencialmente comercial en horas laborales; las dinámicas urbanas quedan relegadas fuera de esos horarios. Además, por la escasa regularidad de actividades fuera de esos horarios y la inseguridad generada por las anteriores problemáticas del sector de “El Bronx”, resulta poco interesante para promotores inmobiliarios y ciudadanía en general, para establecerse residencialmente en esta localidad.

---

administración del alcalde Enrique Peñalosa, sin las debidas políticas sociales que reincorporaran a sus habitantes a la sociedad, migrando así los flagelos de criminalidad, drogadicción, prostitución y descontrol que lo caracterizaban al sector de “El Bronx”

Sintetizando, los problemas principales encontrados son: Inseguridad heredada de la difuminación de los flagelos contenidos en “el Bronx” luego de su recuperación física por parte de la alcaldía Distrital. Desorganización del comercio y la Industria local. Invasión de espacio público y vías por parqueos, cargue y descargue de mercancías y comercio ambulante. Contaminación por exceso de automotores y partículas de industrias locales, Falta de espacio público, zonas verdes y circulaciones peatonales efectivas, y ofertas de vivienda en el territorio debido a los anteriores problemas.

Caben entonces algunos cuestionamientos: ¿Cómo mediante la formulación de un proyecto Arquitectónico y una intervención urbanística se pueden dar soluciones a problemas sociales, ambientales y funcionales en un sector de la ciudad deteriorado, y relegado por la ciudadanía y el estado, logrando renovación urbana, humanización y revitalización del territorio? ¿De qué manera puede cambiarse la percepción del ciudadano de un territorio degradado, involucrándolo en el renovado entorno urbano-arquitectónico y generando apropiación del lugar?

Surge entonces la hipótesis de desarrollar un proyecto de Renovación urbana en el territorio correspondiente y próximo al antiguo “Bronx”, capaz de vincularse y articularse con los planes de renovación y revitalización del centro de Bogotá. Que logre reorganizar y mejorar el comercio consolidado del sector, que amplíe y genere nuevos espacios públicos, zonas verdes y circulaciones peatonales para el disfrute y movilización de las personas, y que proporcione nuevas alternativas de vivienda. Consiguiendo así, el mejoramiento del suelo, la revitalización y humanización del territorio y el resurgimiento de dinámicas urbanas que vuelvan a dar vida, seguridad y calidad de vida a los nuevos habitantes del sector.

Por todo lo anterior, la propuesta Urbano-Arquitectónica definida, se da como resultado del análisis de todos los componentes y variables del territorio contiguo al sector de “El Bronx”, y la definición de las principales problemáticas mencionadas. Articulando además la propuesta, con los planes de Renovación Urbana definidos por la Secretaría Distrital de Planeación con el Plan Zonal del Centro de Bogotá (PZCB) y la Red Ambiental Peatonal Segura (RAPS) Sabana, definida entre las Carreras 7ª y N.Q.S., y las Calles 6ª y 13 en el Instituto de Desarrollo Urbano.

El Objetivo General es desarrollar un proyecto Urbano Integral que se articule con los planes de Renovación Urbana definidos para el sector, y que contribuya a la humanización del Espacio Público, Revitalización de la zona y redensificación del territorio por parte de la ciudadanía.

Los objetivos específicos del proyecto son: Generación de nuevo Espacio Público y Zonas Verdes para constituir una relación equilibrada y sostenible entre el medio urbano y el medio natural, y generación de nuevas actividades y dinámicas urbanas. Conservación de la vocación comercial del territorio, reorganizando y reagrupando las distintas ofertas de comercio consolidadas en el sector. Recuperación de espacio público invadido por estacionamientos y ventas ambulantes en andenes y vías, y generación de vivienda faltante en el territorio, para lograr redensificación y revitalización urbana.

El Arquitecto y Urbanista Manuel de Solà Morales en su concepto de “Periferia Histórica” afirma:

“así como existen periferias geográficas, existen también las periferias históricas, lugares arrinconados por el tiempo y la memoria, al margen de lo cotidiano. El inconsciente urbano regularmente disimula las áreas que no quiere reconocer, por confusas, incómodas o

conflictivas, y algunas de esas áreas a veces están ubicadas en sectores privilegiados estratégicamente” (de Solà, 2008, p.32).

Lo anterior es el caso del puerto de Saint-Nazaire, periferia histórica marcada por el sufrimiento y la destrucción, de una ciudad bombardeada y la presencia de la base submarina que era el recuerdo de la ocupación y la tragedia, y más recientemente por zonificaciones segregativas por acontecimientos industriales y de dispersión urbana. La decisión de recuperar esta área de la ciudad es una afirmación de la conciencia del presente y superación del pasado. Este proyecto procuró entonces asumir la condición híbrida del espacio portuario, por su capacidad de alojamiento y sus franquicias amplias. La evidente tensión entre monumento y ciudad, entre una mole de 900.000m<sup>3</sup> y una ciudad continua y homogénea, requirió una nueva semántica en el margen y un tejido urbano como soporte tranquilizante de la misteriosa emergencia al borde del agua industrial (de Solà, 2008, p.32).

El proyecto planteó un nuevo sistema de referencias en el territorio portuario, que permitan generar entre la ciudad y el territorio portuario una relación nueva, más abierta, mixta y activa. Estas referencias son: VACIOS (plazas, aparcamientos), entre el centro y la base submarina, la rampa de acceso al techo de la base, con edificios incorporados (supermercado y viviendas), el atrio portuario –creado en el interior transparente de la base- (vestíbulo de salas de exposición, cines y restaurantes) y las nuevas torres. Sobre el puerto y el refuerzo de las avenidas. Una estructura de relaciones visuales y funcionales, que marca positivamente un territorio periférico, manteniendo muchas de sus antiguas estructuras para otras funciones regionales y ciudadanas de ocio, cultura y comercio.

La Acupuntura Urbana del Arquitecto de Solà Morales, enseña a estudiar el territorio, a encontrar su ADN, su espíritu, su vocación y potencializarlo en el proceso de Renovación Urbana.

“La piel de la ciudad no es un envoltorio plano. Es en sí misma y, en tanto que piel, una red cualitativa, una membrana de diferencias sobre la que caben intervenciones y estrategias matices y brusquedades. Como en la acupuntura terapéutica, la localización del punto sensible es el primer paso para el tratamiento estratégico de la piel urbana. El acierto en la identificación del lugar y de los demás canales de influencia en el tejido, permitirá aportar una cualidad nueva, añadir la energía adecuada, fría o caliente, potenciar la urbanidad en sus diversos modos” (de Solà, 2008, p24).

Es así como en el proyecto desarrollado, se tuvieron en cuenta conceptos y estrategias planteadas en la “Acupuntura Urbana” de Solà morales, localizando para este caso, el polígono de la intervención Urbana General, en la fracción del sector más importante y enriquecedora, para potencializar la vocación comercial del territorio, al estar vinculado directamente con el Plan de Renovación Urbana de la RAPS Sabana sobre la calle 10, al estar ubicado estratégicamente en el punto donde más confluyen energías que retroalimentaran el ecosistema urbano y en donde serán más profundos los cambios que conduzcan revitalizar y redensificar el sector.

## **Humanización y Revitalización**

Teniendo en cuenta los anteriores planteamientos, la propuesta en su hipótesis, logra dar respuesta a los requerimientos del lugar, consolidando su carácter comercial y llevando a cabo intervenciones urbanas que permitan equilibrar lo urbano y lo natural, que permitan generar

nuevos espacios de recreación, descanso, interacción y disfrute de lo público. Que permitan involucrar de manera plausible a las personas en todas sus dimensiones, culturales, sociales, laborales y económicas, proporcionando transformaciones y nuevos afectos y percepciones sobre el lugar, y nuevos sentidos de pertenencia. “el sentido y el significado del espacio arquitectónico es un ordenamiento que todo individuo realiza para habitar y construir” (Fuentes, 2012, p. 36).

¿Pero cómo poder lograr que estos positivos impactos se den con un proyecto Urbano-Arquitectónico? Así como Salvador Rueda plantea en su artículo “ciudades compactas y diversas”, Manuel de Solà Morales, recuerda en su libro “de cosas Urbanas” la importancia de un entendimiento sistémico de la ciudad, para ser interpretada en cada uno de sus detalles y en los orígenes de sus funciones y sus usos conformados. “Cada intervención definida de esa manera, debe dar resultados interesantes que relacionan cada punto de la ciudad con sus vecinos y sus alejado” (De Solà, p. 18).

El proyecto dado en torno a su carácter más consolidado, el comercio; procurando su reordenamiento y articulación con lo público, lo potencia y se complementa con las nuevas alternativas de vivienda, que permiten prolongar las actividades, interacciones y dinámicas urbanas constantes en el tiempo, permitiendo la revitalización y humanización del territorio deseadas. Puede por tales efectos recordarse la frase: “La ciudad se presenta ante sus ojos como una aglomeración de actividades, un espacio claramente delimitado por una neta ruptura de la densidad de uso del suelo respecto a la del espacio que lo rodea” (Camagni, 2005, p. 6).

El desarrollo urbano impulsado desde la vivienda, y en este caso, complementado con esta, permite la redensificación desde varios puntos de la ciudad, como los edificios gubernamentales

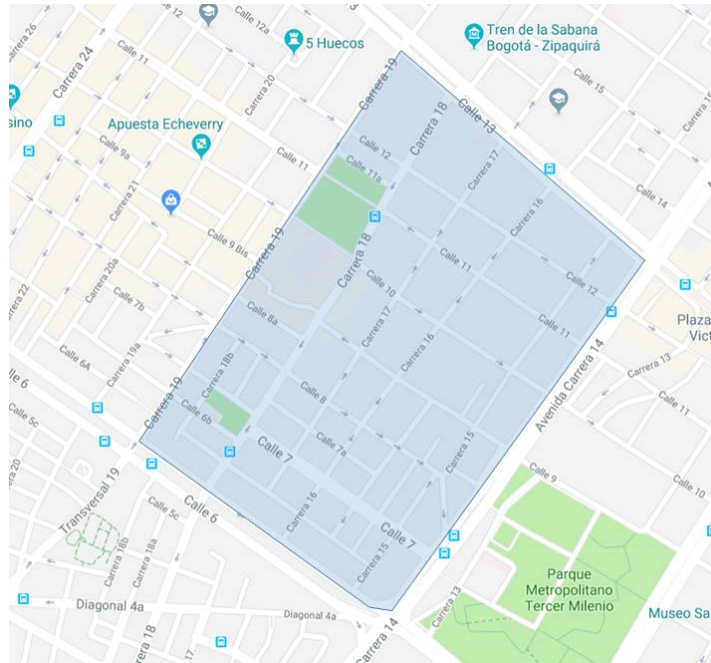
del centro histórico, las universidades, los hospitales y la gran variedad de negocios comerciales del sector. La importancia dada al proyecto en la generación de nuevos espacios públicos, nuevas circulaciones y conexiones peatonales, y la permeabilidad que se da entre las plataformas propuestas y la futura peatonalización a la comercial calle 10ª y todas las vías adicionales a la red Peatonal Segura Sabana, permitirán nuevas interpretaciones y apropiaciones del territorio.

## Metodología

La metodología utilizada para el desarrollo de este proyecto académico, se efectuó de la siguiente manera: Con base en el Proyecto educativo del Programa de Arquitectura (PEP), de la Facultad de Diseño de la Universidad Católica de Colombia, respecto al propósito de integración e implementación de los conocimientos, habilidades, destrezas y aptitudes en proyectos vinculados con la realidad, en los que se buscan soluciones innovadoras a los proyectos planteados (P.E.P 2010, p21); se eligió por parte de la Facultad, como sector de desarrollo de los proyectos de décimo semestre del periodo I de 2017, el sector de “El Bronx” -recién recuperado físicamente por la alcaldía mayor de Bogotá- para desarrollar los proyectos de Grado de los estudiantes, basados en sucesos y contextos reales.

Inicialmente se definió por parte de los Directores de diseño un polígono que delimitara el territorio de estudio próximo al sector de “El Bronx” entre las carreras Avenida Caracas y 19, y calles 6 y 13. Se conformaron grupos de trabajo de estudiantes para la indagación y clasificación de la información de los diferentes componentes del territorio de estudio como movilidad, patrimonio, topografía, usos, alturas, estructura ecológica, equipamientos, redes, entre otros, para

luego compartir toda la información encontrada entre los grupos de estudio, y tener una idea aproximada de las condiciones urbanas, sociales, económicas, ambientales y tecnológicas del territorio de estudio.



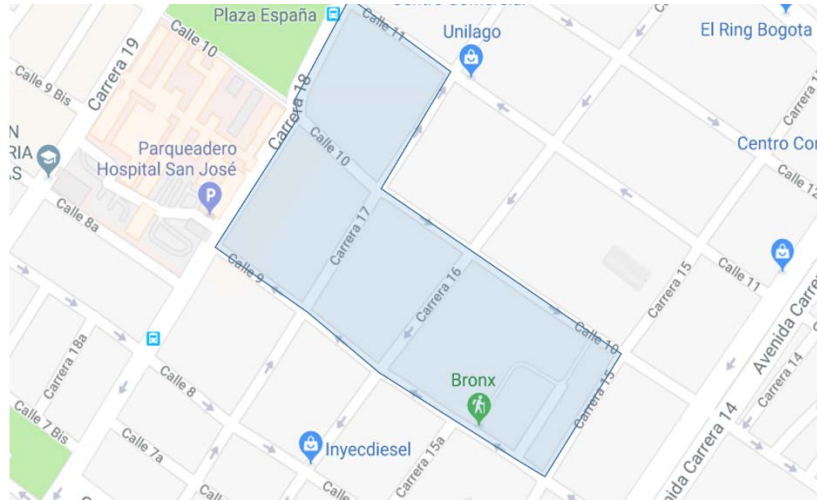
**Figura 1:** Polígono de Estudio. Localidad Los Mártires – Bogotá D.C.  
Fuente: <https://www.google.es/maps/@4.6016538,-74.0852572,16.23z>

Luego del análisis de todos los componentes en jornadas de trabajo intergrupales en los talleres de diseño Urbano y Arquitectónico, se determinaron las problemáticas generales en el territorio de estudio, y se definió llevar a cabo proyectos Urbano-arquitectónicos de Renovación Urbana, acordes con los Planes a nivel local, distrital y territorial desarrollados por la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano y el Instituto Distrital de Patrimonio.

Posteriormente se redefinió el polígono inicial de estudio, a uno más pequeño entre Carreras Avenida Caracas y 19 y Calles 9 y 11, reduciendo el nivel de complejidad y los alcances, acordes al corto tiempo del semestre académico, que realmente son 18 semanas. Se definieron en último



lugar para esta primera fase, áreas más pequeñas para los distintos grupos de trabajo y las correspondientes intervenciones Urbanas Grupales.



**Figura 2:** Polígono de Intervención elegido por el equipo de trabajo del autor  
Fuente: <https://www.google.com.co/maps/@4.6010046,-74.0844182,17z?hl=es-419>

Sobre las áreas de intervención definidas para cada grupo de trabajo, se hicieron las indagaciones particulares a cada sector, usando como fuentes de información, distintos estudios y documentos públicos como el decreto 492 de 2007 correspondiente a la Operación Estratégica del Centro de Bogotá (Plan zonal del Centro PZCB - 2007) con presentaciones y documentos complementarios a ese decreto y la Monografía oficial de la Localidad · 14 “Los Mártires” (2011), ambos documentos definidos por la Secretaría de Planeación distrital. También se consultó, información muy efectiva y fidedigna, del paquete completo de documentos del Estudio de Prefactibilidad de la RAPS (Red Ambiental Peatonal Segura) Sabana, del Instituto de desarrollo Urbano IDU (2015) en donde se encuentra información muy actualizada, resultado del trabajo interdisciplinario de muchos profesionales y entidades involucrados en el desarrollo de ese importante proyecto para el territorio contenido en ese proyecto. También el documento oficial

del Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá (2015) del Instituto Distrital de Patrimonio cultural, entre otros.

De dichos estudios y documentos, se pudo extraer importante información complementaria a la consultada inicialmente, que permitiera establecer antecedentes, características y condiciones actuales respecto a la realidad social, económica y urbana del territorio. Esta información enfocada en los factores humanos y sociales del sector, permite evaluar la esencia del territorio, las necesidades, lo que debe mantenerse y potencializarse, y las posibilidades de nuevas oportunidades.

La información contenida en el mencionado Estudio de Prefactibilidad corresponde al área de Influencia definida para este proyecto entre las carreras 7 y NQS, y Calles 6 y 13; y una superficie de 210 hectáreas. El área de estudio del curso de décimo semestre (periodo I de 2017) definida entre carreras Av. Caracas y 19, y calles 6 y 13, y superficie de 43,5 hectáreas, está contenida dentro del área de la RAPS Sabana, en proporción del 20,7%. En todo caso, la información de este estudio es de gran utilidad y validez, ya que la definición del área de Influencia de la RAPS sabana, se debe a las relaciones y similares condiciones urbanas, ambientales, patrimoniales, sociales, comerciales y económicas entre todos los sectores de extensión de influencia. Y todos los componentes que forman parte del estudio (urbanismo, ambiental. Redes húmedas y secas, pavimentos, social, predios, geotecnia, red ciclo -inclusiva, topografía y diseño geométrico) están realizados interpolando los datos investigados y consultados por las diferentes fuentes del distrito, teniendo en cuenta también la sectorización por UPZs y por localidades. Por tales razones se usó ese estudio, como fuente principal de información para el proyecto académico llevado a cabo.

De la información extractada de la RAPS Sabana, pudo encontrarse, por ejemplo, que las dinámicas de uso en el territorio se definen así: 63% Comercio en corredor comercial, 14% dotacional Público, 8% residencial, 5% urbanizado no edificado, 5% Industrial, 3% centro comercial, 2% comercio puntual. (Prefactibilidad RAPS Sabana, IDU, 2015)

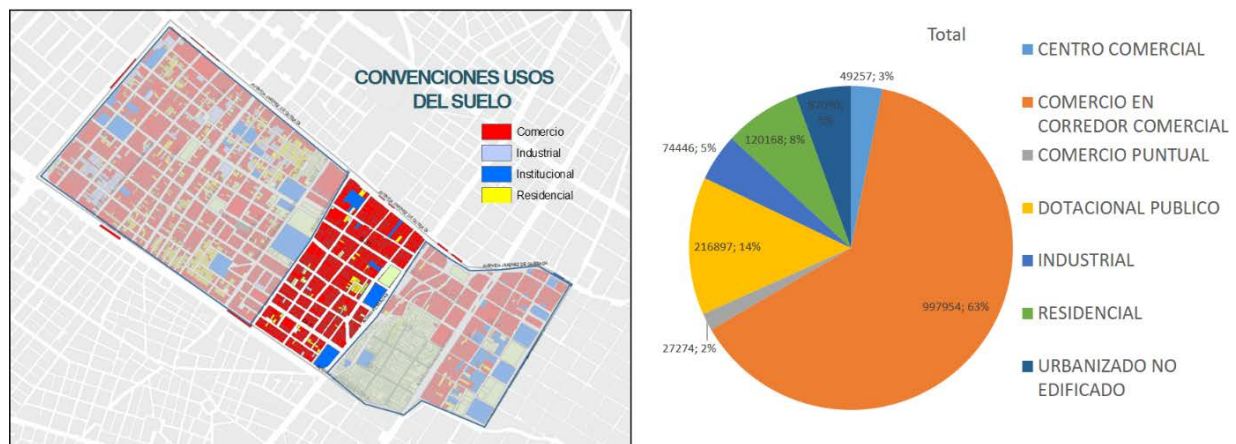
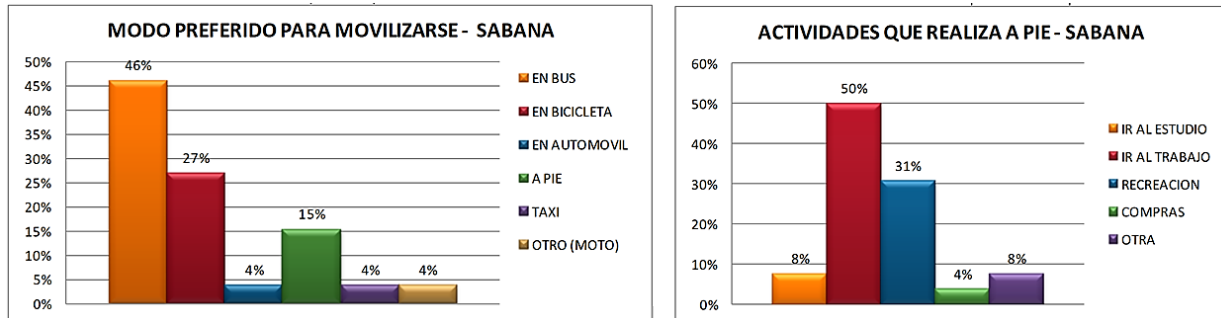


Figura 3: Usos en el Territorio Raps Sabana  
 Fuente: Factibilidad IDU

Al tener en cuenta que los datos estadísticos oficiales y más actuales encontrados corresponden al área de la RAPS Sabana, y que el polígono de estudio del proyecto académico es el destacado en el mapa de la anterior imagen; se puede observar que los usos de comercio son aún más altos que los referidos en el gráfico de porcentajes, y los usos de vivienda mucho menores.

De otro lado, el mismo estudio de Prefactibilidad RAPS Sabana, basado entre muchas fuentes, en la encuesta de Movilidad (2011), enseña los modos de transporte de las personas que habitan el área de influencia de la Prefactibilidad mencionada: Bus 46%, Bicicleta 27%, a pie 15%, Automóvil 4%, Taxi 4% y otros 4%. De la misma encuesta de movilidad 2011 se definen los porcentajes de Actividades a pie en el área de Influencia: Ir al trabajo 50%, ir al Estudio 8%, Recreación 31%, compras 4% y otros 8% (Prefactibilidad RAPS Sabana, IDU, 2015).



**Figura 4:** Modos preferidos para movilizarse y Actividades a pie Territorio RAPS Sabana  
 Fuente: Consultoría Secretaria Distrital de movilidad – Cto. BM 068-2007

De la anterior información puede deducirse que gran parte de los desplazamientos se hacen, para llegar o irse de los sitios de trabajo o estudio, teniendo en cuenta que los usos actuales sumados de fuerza laboral y educativa, suman 87%, lo que evidencia el alto volumen de población flotante vs el reducido número de población residente. También es importante mencionar que la cantidad de población beneficiada actual del proyecto RAPS Sabana, está estimada en 106.638 habitantes, y considerando la proporción y porcentaje del 87% de población flotante, la cantidad de habitantes que trabajan o estudian en el territorio, pero que no viven allí, es de 91.900 habitantes, y solo 14.732 son población residente (Prefactibilidad RAPS Sabana, IDU, 2015).

De lo anterior, se puede deducir el desgaste energético en tiempo, costos y calidad de vida que pierden las personas en desplazamientos. Se evidencia así, la falta de vivienda y el aporte a la sostenibilidad del territorio que se lograría, si parte de la población flotante que trabaja o estudia en el territorio o sectores cercanos a este, también tuviera su residencia en el sector. Por tanto, la población flotante que labora y estudia en el territorio de estudio se convierte en la población objetiva del proyecto.

Otro factor importante para determinar las variables de diseño de la propuesta Urbana son los agentes contaminantes. “La calidad del aire y el ruido en el territorio de estudio, se ven afectados

en su mayoría por fuentes de contaminación móviles (tránsito vehicular). La localidad de Los Mártires cuenta con vías en las que predominan el paso del sistema de transporte masivo que sumado a la congestión vehicular, a la existencia de calles angostas y a las bajas velocidades, generan condiciones regulares del aire. Además, la contaminación por fuentes fijas, en esta localidad, presenta deterioro de la calidad del aire por la emisión de material particulado y algunos gases provenientes de bodegas de madera y fábricas de muebles. Igualmente, es importante mencionar que la dirección del viento en la ciudad, hace que Mártires reciba la polución proveniente de la Zona Industrial de Puente Aranda” (DTS Ambiental RAPS Sabana, IDU, 2015).

“Procesos de deterioro y depreciación urbana activa: Uno de los graves problemas que afronta el Centro de la ciudad es el proceso de franco deterioro urbano y social que sufren algunos sectores, por razones de cambio de uso e impactos negativos de algunos eventos urbanos entre otras causas; proceso que ha llevado a la depreciación del suelo, haciendo el Centro poco atractivo para el alojamiento de nuevas inversiones, así como el estancamiento del mercado inmobiliario” (DTS Urbanismo RAPS Sabana, IDU, 2015)..

Este fenómeno trae consigo otros efectos negativos para el desarrollo urbano que fueron evidentes en el estudio de la Factibilidad RAPS Sabana y revelados en la cartografía social de ese documento”.

“El proyecto Urbano Integral Red Peatonal Ambiental Segura RAPS Sabana, consiste en la consolidación de las redes de movilidad de los diferentes modos de transporte; motorizado y no motorizado que se superponen y/o intersectan con las áreas de las estaciones y paraderos del transporte público, equipamientos, bienes de interés cultural,

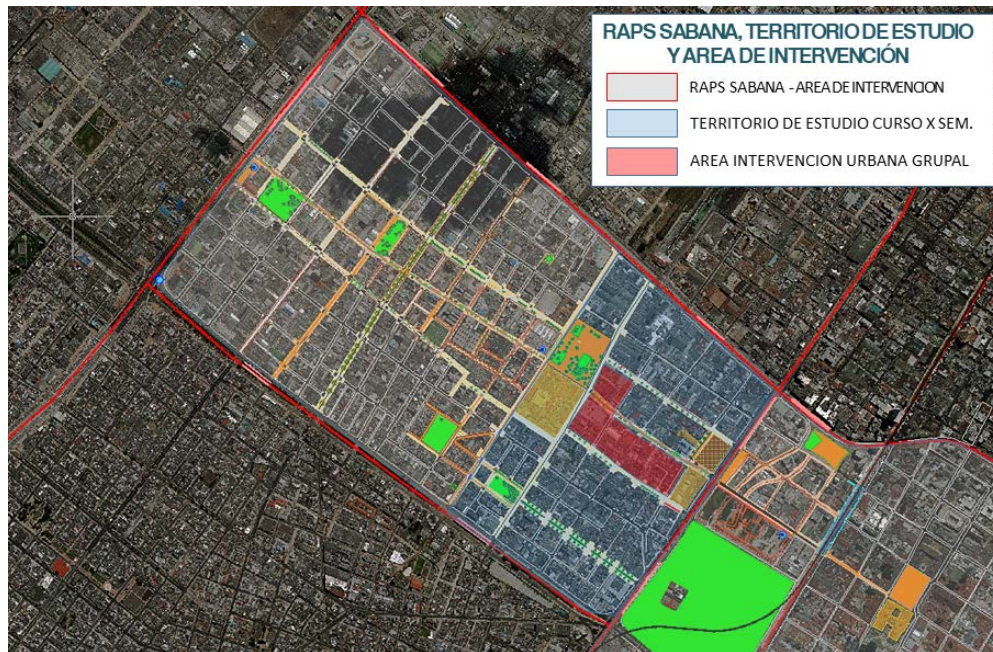
zonas dotacionales y, nodos comerciales como polos atractivos. En el caso particular de la RAPS Sabana, como propuesta urbana prevé, no solo ordenar el uso de la infraestructura vial existente, sino que con la aplicación de conceptos disuasorios en las calzadas para el transporte liviano y la implementación de centros de operación para el caso del transporte de carga, se asegura la optimización de la malla vial del área de influencia caracterizada haciéndola más eficiente como factor detonante de un cambio social en el sector en beneficio de la seguridad del peatón” (DTS Urbanismo RAPS Sabana, IDU, 2015).

Las anteriores circunstancias, hacen necesaria la generación de nuevos espacios públicos con ejes verdes y arborizados, para contrarrestar los niveles de contaminación por agentes locales y del aire que proviene del sector industrial de la ciudad. Además, el volumen de tráfico vehicular sobre vías comerciales para cargue, descargue y estacionamiento en vía, requiere ser reducido con vías peatonalizadas exclusivas que eviten invasiones en vías y espacios públicos. Y, además, se requieren parqueaderos subterráneos con accesos vehiculares y de mercancía solo en vías, perimetrales al sector comercial, para liberar tráfico automotor y permitir mejor movilización peatonal y de medios de transporte sostenibles como bicicletas y bici taxis, por ejemplo.

Vale la pena aclarar que la intervención de RAPS Sabana, en su componente de tránsito plantea articular todo el proyecto con el sistema integrado de transporte y contempla la regulación de todo el transporte particular y de carga dentro del área de Influencia de la RAPS. En términos generales se plantea la peatonalización de la Calle 10 -entre carreras 7ª y Avenida NQS- como eje estructurante del proyecto, y otras vías peatonalizadas que conecten la calle 10 con estaciones de



Transmilenio, SITP y la estación de Metro, proyectada sobre la Avenida Caracas entre calles 11 y 13.



**Figura 5:** Áreas RAPS Sabana, Curso semestre X y de Intervención Urbana Grupal  
Fuente: Elaboración propia IDU. editada para este artículo.

“se plantean estrategias como zonificación de usos, localización de áreas de oportunidad, y una gran red de Espacio Público que articule parques, equipamientos, nodos comerciales y edificaciones de valor patrimonial (nacional y distrital); con este planteamiento se busca brindar al peatón corredores seguros para su movilidad; adicionalmente generar un destino turístico que motive los recorridos peatonales desde el centro histórico de la ciudad y que incluya los bienes de interés cultural presentes en la RAPS Sabana, así como el potencial de los nodos comerciales del área de influencia. También se proponen rutas para carga y descarga de bienes, red de transporte no motorizado, y diagnóstico y tratamiento de problemas sociales en espacios públicos” (DTS Urbanismo RAPS Sabana, IDU, 2015).

El tejido de infraestructura vial y peatonal definido en la RAPS Sabana, ofrecerá excelentes posibilidades de conexión del territorio con el resto de la ciudad y de movilidad dentro de este. Oportunidad aprovechada en la implantación del proyecto de Intervención Urbana Grupal, articulado con las vías y estrategias urbanas planteadas en el proyecto local del IDU.

Una vez analizada la información, y tenidas en cuenta las variables y condiciones del territorio, que permitieron establecer parámetros de diseño de la Propuesta Urbana Grupal, se comenzaron a desarrollar esquemas básicos y perfiles del territorio, acudiendo a las estrategias compartidas por el arquitecto Manuel de Solà Morales:

“la sección es el instrumento básico del proyecto. Porque pone en relación partes muy distintas con toda exactitud: la larga distancia horizontal y la minúscula variación vertical. Los niveles y los usos. Lo interior y lo exterior. Nada como la sección urbana explica las tripas de la ciudad, su anatomía” (de Solà, p. 17).

Simultáneamente al desarrollo inicial de las Propuestas de Intervención Grupales, se iban generando las implantaciones y esquemas básicos de los proyectos individuales de cada uno de los miembros de los equipos de trabajo. Se tomaron decisiones con el apoyo de los directores de diseño Arquitectónico, Urbano y constructivo, de usos, de tipologías de estructuras, de volumetrías y estilos o movimientos que influenciarían cada una de las propuestas Urbano - Arquitectónicas Individuales. Se realizaron talleres y seminarios para conocer y compartir proyectos de arquitectos y urbanistas talentosos, con circunstancias similares y respuestas innovadoras y enriquecedoras para el grupo de estudio del semestre.



Se hizo fuerte énfasis de parte de los docentes al cuidado, respeto y relación que deberían tener las nuevas propuestas con las construcciones de patrimonio del sector y con relación a la construcción del nuevo “paisaje Urbano histórico”, debido a que el territorio de estudio está contenido en el borde occidental del centro histórico de la ciudad capital. Por tal razón la propuesta Urbana Grupal, tuvo en cuenta los principales ejes reguladores de proyectos patrimoniales como el Hospital San José y el Batallón de reclutamiento, que también tuvieron incidencia en el desarrollo de las propuestas Arquitectónicas y sus contextos urbanos inmediatos, Así como la definición de alturas de los nuevos proyectos arquitectónicos, con relación a las alturas de los proyectos patrimoniales.

Para el desarrollo de las propuestas urbanas y arquitectónicas, se trabajó en un principio -como es de esperarse en el ejercicio de la profesión de la arquitectura-, con bocetos, perspectivas, planimetrías iniciales, montajes y collages de implantaciones, volumetrías arquitectónicas y secciones urbanas. Se desarrollaron maquetas de trabajo, que fueron mutando y evolucionando a lo largo de las semanas de taller, hasta dar lugar a la elaboración de las maquetas finales Urbana Grupal y Arquitectónica Individual. También, por supuesto, se hizo uso de herramientas digitales como AutoCAD, Sketchup, Archicad, Revit y 3DMax, para el desarrollo de planimetrías y representaciones en 3D. Se elaboraron muchas de esas ideas en bitácora y se consignó toda la información impresa en portafolio del tamaño oficial del Programa de Arquitectura de la Universidad Católica de Colombia.

## Marco Teórico

Se tuvieron en cuenta para el desarrollo del proyecto términos como “Ciudad compacta y diversa” utilizada por el Urbanista Salvador Rueda en su artículo “Ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa” en el cual, destaca la importancia de estudiar, visualizar, analizar y proyectar la ciudad como un ecosistema urbano complejo, abierto y dinámico, susceptible de ajustes, pero procurando mantener su principal vocación. Además, en el mismo artículo destaca también que la competitividad y sostenibilidad son más eficientes en las ciudades compactas y diversas en donde se suscitan usos y actividades combinados, disminuyendo desplazamientos y desgastes energéticos (Rueda, 1997, p.5)

Otro término importante utilizado en el desarrollo del proyecto es “Humanización de la Ciudad” que tuvo su génesis en el Arquitecto y Urbanista Jan Gehl, abanderado de este movimiento y protagonista o coautor de diversas y emblemáticas iniciativas de humanización de las ciudades: “vida, espacio y edificios, en ese orden” (Gehl, 2010, p.21),

Importante también el concepto “Revitalización Urbana” mencionado en el libro del Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, que se refiere a:

“la apuesta por la relación equilibrada y sostenible entre el medio urbano y el medio natural, al igual que la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras, y la preservación de la herencia del pasado. Busca dar respuesta al objetivo de preservar la calidad del espacio Urbano, mejorando su utilización productiva, pero sostenible y promoviendo la diversidad social y funcional (Delgado, 2015, p.11).

Además, importante también es, la noción de “Paisaje Urbano histórico” la cual según Delgado (2015):

“contempla no solo las necesidades de la conservación de los edificios, espacios urbanos y monumentos de valor especial y su reconocimiento como bienes de interés cultural, sino también las características del conjunto construido, las relaciones entre sus partes y las posibilidades de transformación y mejoramiento” (Delgado, 2015, p.11).

## **Resultados**

La Intervención Urbana General, Implantada en las actuales manzanas localizadas entre Carreras 15 y 18, y entre calles 9ª y 10, y la manzana localizada entre carreras 17 y 18 y calles 10 y 11; logra dar respuesta a las expectativas generadas a partir de las problemáticas encontradas, y las necesidades de reorganizar y potenciar el comercio consolidado, ampliar y generar nuevos espacios públicos y zonas verdes con especies arbóreas, y crear nuevas oportunidades de vivienda. De ese modo, lograr generar nuevas alternativas de actividades, interacciones, dinámicas urbanas y, por ende, revitalización urbana y redensificación del territorio.

Lo anterior, debido a la compactación, reorganización y redistribución del comercio, en seis plataformas comerciales de tres pisos cada una, planteadas como barras lineales en sentido sur – norte, y paralelas a los ejes reguladores de los pabellones del Hospital San José y el Batallón de Reclutamiento. Y con alturas iguales, y no mayores a las edificaciones patrimoniales del territorio. De ese modo, se logra ceder así, superficies actualmente ocupadas y subutilizadas en bodegas y parqueaderos al aire libre, para la generación de nuevo Espacio Público. La generación de los espacios públicos a manera de vías peatonales, entre las seis Torre-Plataformas logra

Permeabilidad física y visual, conectando las calles 9ª y 10ª, vinculando todas las plataformas con la peatonalización de la Calle 10ª de la RAPS Sabana.

Teniendo en cuenta que el Área de Intervención Urbana General Grupal elegida fue de 62.947m<sup>2</sup>, se logró aumentar el espacio público de 14.934m<sup>2</sup> a 42.631m<sup>2</sup>, incrementándolo en porcentajes del 23% al 67.72%. Las áreas comerciales pasaron de 40.892m<sup>2</sup> a 43.908m<sup>2</sup> (distribuidas en las plataformas comerciales de 3 pisos), y las Viviendas pasaron de 7.151m<sup>2</sup> y 90 unidades de vivienda aproximadamente, a 36.091m<sup>2</sup> y 460 unidades de vivienda de 60m<sup>2</sup> cada una aproximadamente.

El Proyecto Urbano-Arquitectónico Individual, definido en el tramo de intervención que conformaba la “L” de “El Bronx”; se desarrolló en un área de 11.137,8m<sup>2</sup>. De los cuales, 8.975.8 son espacio Público. La torre Plataforma planteada en su primer piso ocupa el área restante de intervención en 2.161.8m<sup>2</sup>, conectada a un volumen de menor área, con planta libre y 2 pisos comerciales, cubriendo 1.410m<sup>2</sup> del espacio público mencionado.

La Respuesta proyectual obedece a los requerimientos planteados, sin perder de vista la relación con el resto del territorio, ni las características, formas y disposiciones volumétricas de las edificaciones patrimoniales, para mantener un equilibrio con estas. Manuel de Solà Morales manifiesta el rompimiento actual del dialogo entre muchas propuestas urbanas contemporáneas en territorios de importancia histórica y patrimonial de la siguiente manera:

“El urbanismo, ha perdido en buena parte el urbanismo de hoy, transformado en una representación abstracta de masa volumen y flujos. Lo opuesto al urbanismo abstracto de

orientación técnica, que consiste en el acercamiento del urbanismo como arte, el arte de construir ciudad” (De Solà, 2008. p.11).

Por tal razón ambas propuestas, tanto la de Intervención Urbana General, como la Urbano-Arquitectónica individual, procuran mantener ese dialogo con el territorio.

De otro lado, desde la óptica de “Renovación Urbana” y la estrategia distrital que se enfoca en ella con el Plan Zonal del Centro de Bogotá, en el Decreto 492 de 2007, en el artículo 7, sobre los principios de la Operación Centro se define:

“A. *Un Centro para Vivir*: Garantiza la oferta habitacional en las diferentes modalidades de recuperación y desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda en Bienes de Interés Cultural, edificios permanentes en desuso rehabilitados, zonas de renovación urbana y zonas de mejoramiento y consolidación, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de la población tradicional del Centro y atraer nuevos habitantes, considerando la inclusión de todos los niveles de ingresos. B. *Un Centro con Equilibrio Territorial*: Proyecta una estructura ambiental sólida, que se articule con la ciudad y la región, a través de los Cerros Orientales, los corredores ecológicos y los parques. C. *Un Centro Conservado, Renovado y Consolidado*: Estructura operaciones integrales y proyectos urbanísticos e inmobiliarios, a partir de la definición de espacios estratégicos y la caracterización de criterios de ordenamiento para lograr un desarrollo en armonía con los tratamientos de conservación, consolidación y renovación urbana. D. *Un Centro Competitivo*: Define un espacio atractivo para la inversión pública y privada, provisto de las condiciones normativas y urbanas que estimulen la ejecución de proyectos urbanos

para el fortalecimiento y establecimiento de actividades administrativas, culturales, turísticas, comerciales, financieras, científicas, académicas y residenciales, como respuesta a su caracterización de Centro diverso” (Decreto 492, 2007, p.12)

Del artículo citado y los principios de la operación Centro puede encontrarse estrecha relación de estos con los resultados definidos en los proyectos de Intervención Urbana General Grupal y Urbano-Arquitectónica Individual. Al ser este, un ejercicio académico con base en situaciones y contextos reales, y estar desarrollado dentro de un fragmento de territorio que en la vida real se planea intervenir progresivamente de parte del estado e inversionistas privados, para lograr la revitalización y desarrollos urbano, económico, social, cultural y comercial; resulta ser este un muy adecuado ejercicio para los estudiantes de arquitectura, antes de salir al mercado laboral.

### **Intervención Urbana General (Grupal)**

El Proyecto de Intervención urbana se vincula al territorio mediante la disposición de las seis Torre-plataformas en el mismo sentido norte-sur de los pabellones del Hospital San José y el Pabellón Principal del Batallón de Reclutamiento (antigua facultad de medicina del Hospital), vinculando su volumetría con las alturas de las edificaciones patrimoniales en tres pisos para las plataformas comerciales, y hasta diez pisos adicionales para las torres de vivienda, sin sobrepasar la altura de la Iglesia del voto Nacional, como Monumento patrimonial principal del Territorio.



**Figura 6:** Perspectiva Intervención Urbana General Grupal y contexto inmediato  
Fuente: Elaboración propia Grupo de estudio del proyecto.

Las alturas de las Torres Residenciales van descendiendo progresivamente 2 pisos, desde la más alta al costado oriental de la intervención al frente del Batallón de Reclutamiento, hasta la más baja al costado occidental de la intervención, frente al pabellón oriental del Hospital San José. La altura definida para la Torre-Plataforma Oriental son 3 pisos de plataforma Comercial, más 10 pisos para la torre residencial, correspondiente a la altura del Campanario de la Iglesia del voto Nacional. La altura de la plataforma torre occidental es equivalente a la altura de los pabellones del hospital San José, vinculando así el proyecto espacialmente con las construcciones del territorio circundante, y en especial con las de carácter patrimonial.

Se destaca aquí la importancia que se le dio al “carácter general” como elemento vital dentro de un sistema integral de pensamiento arquitectónico, según Cattaneo (2012), quien lo define así:

“Carácter general: independientemente del problema arquitectónico particular y del genio del arquitecto. Es transmitido por principios de formas universales con valores permanentes, y se logra por el uso de formas tradicionalmente aceptadas que se asocian con la arquitectura monumental y con el Estado” (Cattaneo, 2012, p. 26).





**Figura 7:** Planta Intervención Urbana General

Fuente: Elaboración propia Grupo de estudio del proyecto

El planteamiento de las plataformas comerciales, además de obedecer al sentido norte-sur de los ejes reguladores de los pabellones del hospital San José; tienen plantas libres en sus volúmenes de conexión, como complemento de los nuevos espacios públicos generados en el mismo sentido norte-sur, para permitir permeabilidad física y visual entre las calles 9ª y 10ª. Es destacable también, el retroceso de 10 metros, de las plataformas sobre la calle 10, ampliando así el perfil de la vía peatonalizada de la RAPS Sabana; permitiendo así disponer una secuencia lineal de franjas



verdes con especies arbóreas a manera de Alameda, que prolonguen y conecten la estructura ecológica principal de las plazas del voto Nacional y España.

En las plataformas comerciales se plantean locales perimetrales de paso, con frentes edificados activos y espacios exteriores vinculados a los espacios públicos, que sirvan a los transeúntes y compradores del sector. Proporcionando así, espacios de nuevas actividades e interacciones con el espacio público y con los demás habitantes del territorio. “Aquellos lugares que pueden ser utilizados para diferentes propósitos ofrecen a sus usuarios más opciones que los diseñados para una sola actividad. Los entornos que ofrecen estas posibilidades tienen la cualidad denominada versatilidad” (Bentley et al, 1999, p.56)

### **Proyecto Urbano – Arquitectónico (Individual)**

La Torre-Plataforma Oriental del proyecto de Intervención Urbana General, es el proyecto del autor del presente artículo. Su implantación se enmarca dentro de los predios que configuraban la manzana occidental de la “L”<sup>6</sup> del desaparecido “Bronx”, y configura un espacio público contenido, que reemplaza la antigua manzana del Bronx localizada entre carreras 15 Bis y 15 Bis A y calles 9ª y 9ª, y que colinda por su costado oriental con la culata de la antigua morgue.

El volumen del proyecto, se define guardando la memoria de los linderos de las construcciones antiguas de la manzana en “L” del costado occidental del antiguo “Bronx”, pero con la altura de

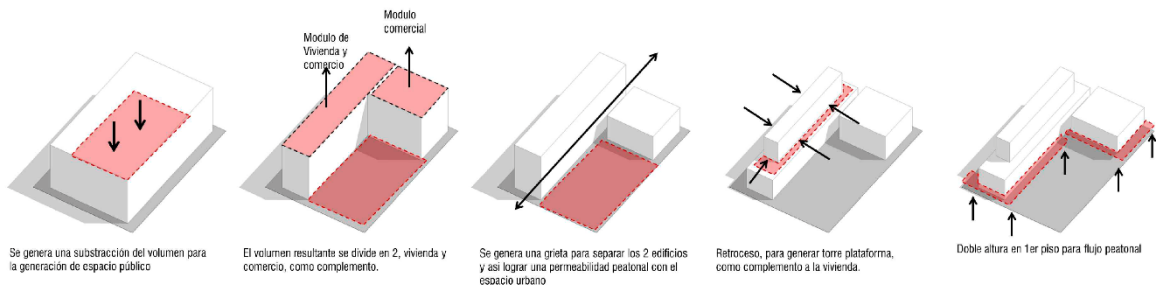
---

<sup>6</sup> El Bronx, estaba ubicado específicamente entre Carreras 15 Bis y 15A, y calles 9ª y 10, conformado por una manzana lineal al costado oriental entre calles 9ª y 10 que daba contra la culata de la antigua morgue de la Facultad de Medicina. Una manzana pequeña entre carrer 15 Bis y 15 Bis A, y calles 9ª y 9ª A. Y una tercera media manzana al costado occidental que vista en planta describe una “L” que rodaba la manzana pequeña. Por tal razón le llamaban también la “L” del Bronx.

los edificios patrimoniales de tres pisos, y genera un espacio público en la manzana pequeña contenida en la primera manzana.



**Figura 8:** Planta Intervención Urbana Proyecto Urbano-Arquitectónico  
 Fuente: Elaboración propia Grupo de estudio del proyecto



**Figurera 9:** obtención de la Forma de la Torre Plataforma por sustracción  
 Fuente: Elaboración propia – año 2017

Está conformado por la Plataforma Comercial Principal al costado oriental. De tres pisos y 12.90 metros de altura, guardando relación con la altura de la morgue de la antigua Facultad de Medicina y el Batallón de Reclutamiento (edificios patrimoniales). Un módulo comercial adicional al

costado norte, que conforma la “L” del volumen arquitectónico, con los mismos tres pisos, pero con planta libre en el primero, permitiendo así la permeabilidad física y visual, y conexión peatonal de la plaza del proyecto, con la peatonalización de la Calle 10 del proyecto de Red Ambiental Peatonal Segura Sabana.

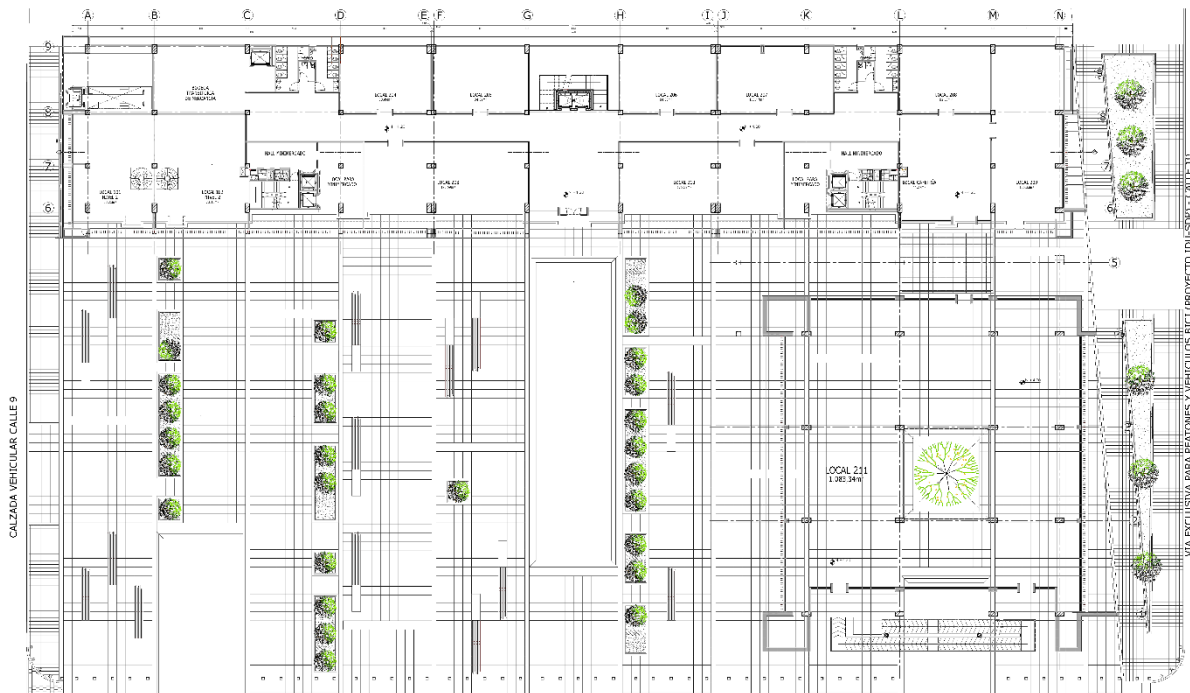
El Espacio Público generado, está modulado a partir de la estructura del proyecto, que, a su vez, obedece a líneas reguladoras definidas en las fachadas del edificio Patrimonial del Batallón de Reclutamiento. Se plantean distintas áreas de recreación pasiva y activa, incluyendo el área norte de la plaza, cubierta por el modulo comercial del costado norte mencionado, y destinada a actividades que requieren no estar a cielo abierto, como exposiciones itinerantes, ferias artesanales o similares y cualquier actividad que se pueda dar, acudiendo nuevamente al concepto de versatilidad de espacios referido en el libro “entornos vitales”



**Figura 10:** Propuesta de Renovación Urbana de primer Piso Torre-Plataforma Sabana  
 Fuente: Elaboración propia – año 2017

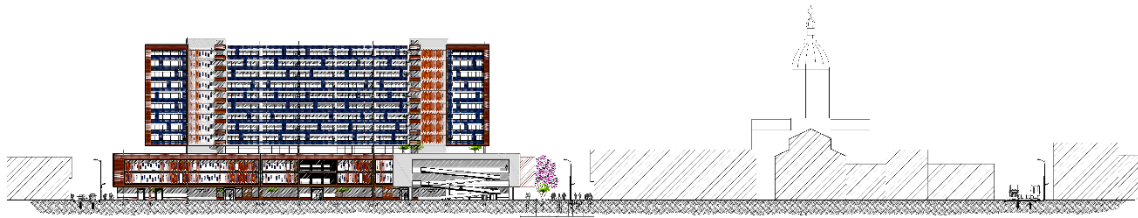
La Plataforma Comercial, tiene definidos en el primer piso locales de paso conectados con los espacios públicos de la plaza del proyecto y circulaciones perimetrales, para estimular la generación de actividades y la vida urbana la mayor cantidad de horas del día. Los locales interiores de primer piso y los de pisos 3 y 4, están definidos a manera de centro comercial mayorista, debido al tipo de comercio que se mueve en la zona y que abastece negocios de todo el resto de la ciudad.

El modulo comercial del costado norte, aislado de la plataforma comercial principal, pero conectado a esta por puentes en pisos 2 y 3, tiene uso comercial destinado para un supermercado que abastezca la población de la torre residencial. Con acceso principal por rampa en el costado oriental del edificio y visual desde pisos 2 y 3 a los cerros orientales de la Capital.



**Figura 11:** Planta segundo y tercer piso Plataforma comercial y supermercado  
 Fuente: Elaboración propia – año 2017

También es de destacar en el módulo comercial del supermercado, una perforación cuadrada en el centro del volumen arquitectónico, de donde emerge desde la planta baja una palma de cera, símbolo nacional colombiano y patrimonio natural en peligro de extinción. Gesto simbólico del proyecto que muestra la importancia de nuestro patrimonio cultural y riqueza natural.



**Ilustración 12:** Fachada oriental del proyecto y relación con el entorno inmediato  
 Fuente: Elaboración propia – año 2017



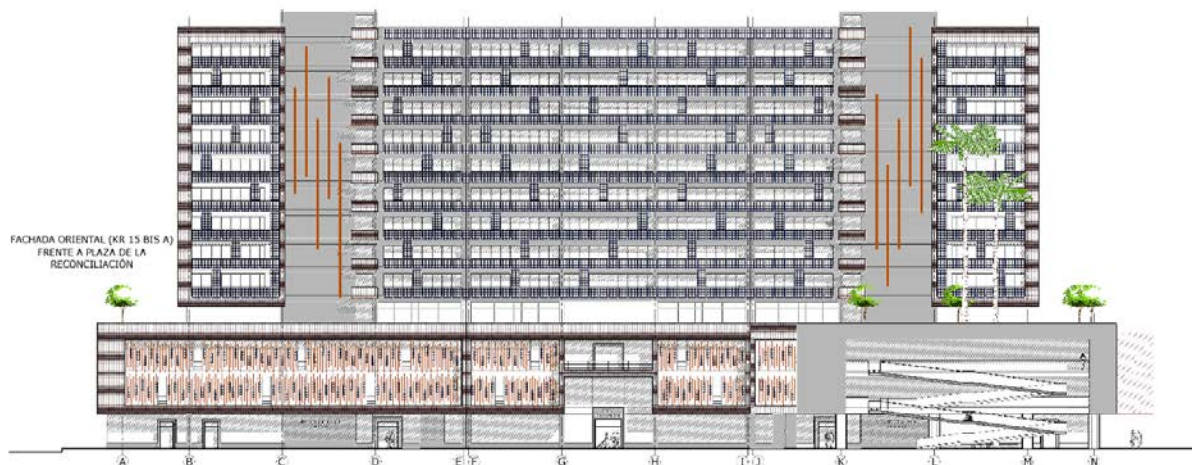
**Ilustración 13:** Fachada norte del Proyecto y relación con el entorno inmediato  
 Fuente: Elaboración propia – año 2017

Todo lo anterior, aplicando el concepto de Imagen apropiada planteado en el libro entornos vitales:

“Particularmente importante en aquellos lugares que son frecuentados por gente de muy diversa procedencia; particularmente cuando se trata de lugares cuyo aspecto no puede ser alterado por sus usuarios. La adecuación visual es muy importante en los espacios más públicos del proyecto. Y sobre todo en el espacio exterior de los edificios que definen el ámbito de lo público” (Bentley et al, 1999, p.56)



La Torre residencial, con 135 apartamentos de 60m<sup>2</sup> en promedio y con capacidad para 480 habitantes aproximadamente; emerge de la plataforma comercial, en tipología de muralla, como respuesta volumétrica a los pabellones del Hospital San José, paralelos y correspondientes a las volumetrías de la morgue y la fachada occidental del Batallón de Reclutamiento. Formalmente su fachada es una abstracción volumétrica de la fachada occidental del Batallón de reclutamiento, pero con fachada flotante, conformada por una estructura metálica complementaria a la estructura en concreto de todo el edificio, y paneles solares como piel del proyecto, capaces de retener energía aprovechada por todos y cada uno de los apartamentos.



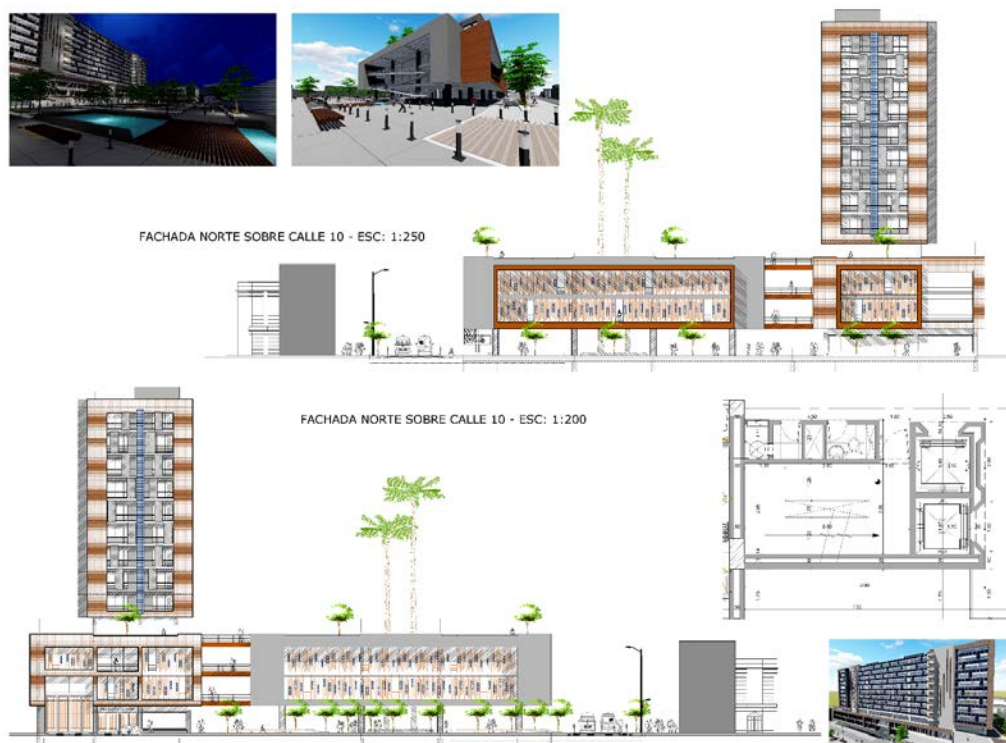
**Ilustración 14:** Fachada Oriental  
Fuente: Elaboración Propia– año 2017

Por último, el proyecto aborda de igual modo que en los lineamientos generales de la propuesta de Intervención Urbana General, el tema de los parqueaderos subterráneos, definiendo en 3 sótanos; 202 plazas vehiculares, 140 cupos para motos y 272 cupos para bicicletas y bodegas de tamaño mediano y pequeño para los locales del centro comercial, con ascensor independiente para el abastecimiento de esa mercancía.

Tanto la plataforma como la torre y el módulo comercial del costado norte, integran una arquitectura contemporánea en fachadas y propuestas tecnológicas, pero con principios del modernismo, como plantas libres en el fragmento norte de la plaza del proyecto, y en el primer piso de la torre de apartamentos, es decir el cuarto piso y tapa de la plataforma comercial. Otro principio de la arquitectura moderna, es la estructura sobre piales, que se hace más evidente en la planta libre bajo el módulo comercial del costado norte. Así mismo la fachada libre, en este caso flotada y sus ventanas longitudinales, se suma a los principios de la arquitectura moderna. Y, por último, la terraza o cubierta jardín, aplicadas en este proyecto, sobre la placa del cuarto piso, que se convierte de esta manera en un espacio al aire libre privado, solo para uso de los residentes del edificio de apartamentos y la terraza del piso 14, en la cual están propuestas zonas de recreación pasiva como dos pequeños módulos para gimnasio, spa y zona de juegos.



**Ilustración 15:** Fachada Occidental  
 Fuente: Elaboración Propia– año 2017



**Figura 16:** Fachadas Norte y sur  
 Fuente: Elaboración Propia– año 2017

El proyecto de Torre-Plataforma vinculado con el espacio público adyacente a este, tiene aspectos de innovación tecnológica y ambiental, tales como, implantación apropiada del proyecto, Iluminación natural en la mayor cantidad de horas del día, manejo de aguas lluvias de cubiertas y plazoleta para riego y servicios que no requieren agua potable, implementación de paneles solares en todas las fachadas del edificio para menor consumo de energía, diseño de fachada, para mantener ventilación adecuada y relaciones del proyecto arquitectónico con el entorno inmediato y las construcciones del territorio circundante.

La implantación del proyecto esta favorecida también por la cantidad de vías cercanas y medios de transporte como Transmilenio, SITP, Infraestructura para bicicletas en las calles sexta y 13, carrera 19 y también a implementar sobre la peatonalización de la calle10 con la RAPS Sabana.



Así como medios de transporte sostenibles a implementar como el metro y el sistema de bici taxis sobre los ejes peatonales de la RAPS Sabana.



**Figura 17:** Perspectiva Suroriental del Proyecto  
Fuente: Elaboración Propia – año 2107



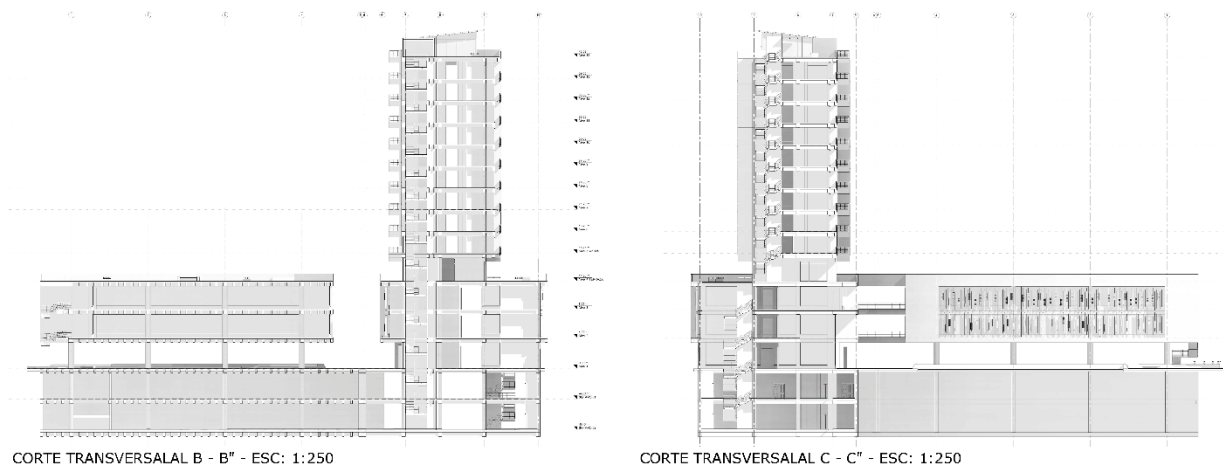
**Figura 18:** Perspectiva Nororiental del Proyecto  
Fuente: Elaboración Propia – año 2107



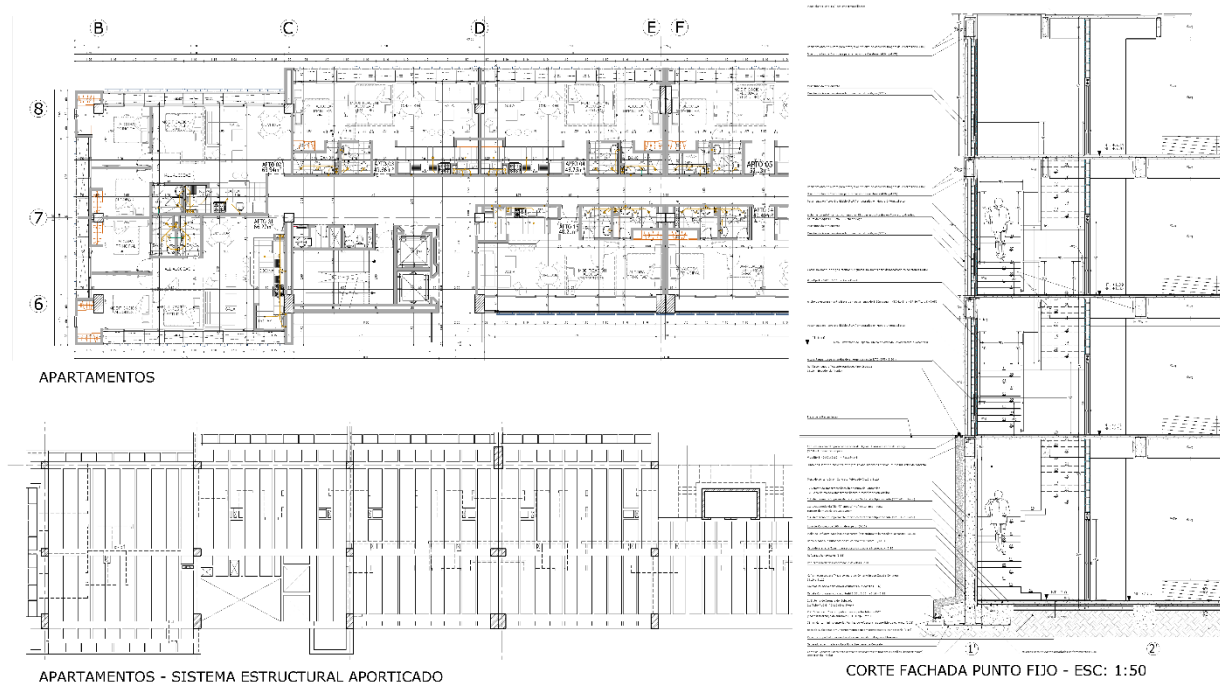
**Figura 19:** Perspectiva Sur del Proyecto  
Fuente: Elaboración Propia – año 2107



**Figura 20:** Perspectiva Nororiental Terraza en Piso 4 del Proyecto  
Fuente: Elaboración Propia – año 2107



**Figura 21:** Cortes transversales Torre Plataforma Sabana  
 Fuente: Elaboración Propia – año 2107



**Figura 22:** Planta Arquitectónica y Estructural apartamentos y Corte fachada Plataforma  
 Fuente: Elaboración Propia – año 2107



## Discusión

Tanto el Desarrollo del Proyecto de Intervención Urbana General, como el proyecto Arquitectónico individual, logran dar respuesta al Plan de Renovación Urbana del territorio, articulándose con los proyectos Urbanos definidos por las entidades distritales como Plan Zonal del Centro de Bogotá (PZCB) y la futura Intervención urbana local, Red Ambiental Peatonal Segura (RAPS) Sabana; contribuyendo al plan de revitalización del centro Tradicional. Redefiniendo el sector, basándose en el carácter general y la vocación comercial del territorio, reorganizándolos y potencializándolos. Permitiendo ampliar los espacios públicos y los ejes peatonales, recuperando y generando nuevas áreas para zonas verdes y arborizadas que contribuyan al equilibrio entre el entorno urbano y el entorno natural. Generando plazas y plazoletas dinámicas, versátiles y atractivas que permitan la generación de actividades e interacciones de la ciudadanía con el espacio público, con la oferta comercial y con las demás personas, buscando la resignificación del entorno urbano y la apropiación del lugar.

“los significados que las personas le atribuyen a los elementos que se encuentran en el espacio son los que le confieren una importancia a los usos y las prácticas que se han desarrollado en el espacio público en el pasado, lo cual contribuye un importante soporte físico y cultural para promover una cultura de lo público” (Páramo y Burbano, 2014, p.7)

Es así como ambos proyectos son definidos en torno a la humanización de la ciudad, contribuyendo a mejorar los atributos ambientales y la sostenibilidad del desarrollo urbano del

sector. Poniendo como protagonista a la gente, luego al espacio público y luego a los edificios, recuperando así, la dimensión humana del entorno urbano, como se mencionaba al inicio.

Cabe destacar la importancia que debe darse a la construcción social del espacio Urbano, mediante el llamado “urbanismo participativo”, en donde los habitantes de un territorio, se vinculan con el planteamiento de expectativas, ideas y aportes a la concepción de un espacio para el disfrute de ellos mismo. Esta vinculación al principal actor que ha de disfrutar el espacio público, fortalece los lazos con su entorno, estimula la sana vivencia y cuidado de lo público e ineludiblemente genera vínculos y sentido de apropiación, que es lo que al final importa para la calidad de vida de las personas. Hernández (2016), manifiesta al respecto:

“la preocupación sobre la inactividad y falta de inclusión del ciudadano en la proyección y ejecución de los proyectos urbanos que transforman su entorno se convierte en la principal motivación para empezar a explorar, desde la teoría, aquellas nuevas alternativas de activismo ciudadano en la conformación de su espacio urbano” (Hernández, 2016, p.7).

En el proyecto en cuestión no hubo posibilidades de llevar cabo ese proceso de construcción social, debido al carácter académico del proyecto, y a que es un planteamiento destinado a renovación urbana del territorio y a su redensificación, razón por la cual el público objetivo, no forma aún parte de los individuos que han de poblar y disfrutar el entorno urbano futuro.

También es importante destacar la importancia que tiene el entorno urbano del territorio, en donde se va a llevar a cabo cualquier proyecto de intervención Urbana. Para este caso en el cual el territorio forma parte del centro tradicional de la Capital colombiana, los proyectos de interés

patrimonial fueron el eje fundamental para la concepción del proyecto, procurando el equilibrio entre la arquitectura patrimonial y la propuesta urbano arquitectónica contemporánea.

De otro lado, la elección del área de intervención grupal, se debió a la importancia que tiene al estar ubicada adyacente a la Calle 10. Vía totalmente comercial, que dio pie a convertirse en el eje estructurante del Proyecto Urbano Integral RAPS Sabana, permitiendo así definir dos proyectos urbano y arquitectónico, totalmente articulados con los desarrollos urbanos, sociales, económicos y ambientales que se van a dar debido a la renovación Urbana definida por la administración Local. Además de la excelente conectividad que tiene el proyecto con el resto de la ciudad por la red peatonal, los sistemas integrados de transporte urbano inmediatos al sector y la infraestructura peatonal y ciclo inclusiva vinculada al proyecto RAPS.

Al respecto, Díaz y Marroquín (2016), destacan la importancia de las relaciones entre movilidad y espacio público en una de sus conclusiones del artículo “las relaciones entre movilidad y espacio Público”:

“Los discursos de ciudad que incluyen al peatón, al usuario de la bicicleta y al simple paseante, han permeado los planteamientos del espacio público local, y de las estrategias para garantizar la movilidad, de esta manera, es común plantear en el espacio urbano infraestructuras del sistema que ayudan a solventar necesidades de los usuarios de transporte alternativo como los cicloparqueaderos o las mismas ciclorutas” (Díaz y Marroquín, 2016, p. 138)

## Conclusiones

- Lo Procesos de Renovación Urbana, definitivamente requieren de la participación directa del estado, para lograr la recuperación del tejido social, la economía, la estructura física del territorio a trabajar. Sin la participación del estado actuando en todos los componentes del territorio es imposible llevar a cabo proyectos Urbanos Integrales. En el caso de este proyecto, la Intervención Urbana Red ambiental Peatonal Segura, es la base del éxito de este proyecto y todos los que a futuro estén vinculados con esa intervención urbana, garantizando por supuesto la revitalización y humanización del entorno urbano.
- El desarrollo del presente proyecto y todos los llevados a cabo desde sexto semestre, en la Universidad Católica de Colombia; fueron definidos en circunstancias y contextos reales, lo cual permite a sus estudiantes desarrollar destrezas, fortalezas y experiencias, que aportan excelentemente en la formación profesional y en la preparación para la vida laboral luego del grado. En este punto, puede probarse como el programa llevado a cabo durante 10 semestres hace profesionales integrales y abiertos a muchos más aprendizajes.
- La formación como arquitecto dada por la universidad es una experiencia gratificante y plena. Como diseñador Industrial, y ahora como arquitecto, tengo la satisfacción de haber logrado las bases necesarias para asumir ambas carreras de manera muy favorable. El diseño de espacio público, por ejemplo, es un área común entre ambas disciplinas, así como el diseño de interiores y otras tantas gamas del diseño en donde he tenido ya, la experiencia de ejercer cabalmente mi ejercicio profesional.

- Mi posición personal frente a la arquitectura, ante todo es gratificante y emocionante. Como arquitecto tengo muchas expectativas de trabajar aportando en lo social y lo ambiental. Es importante para mí, que la arquitectura no se ejerza como una disciplina basada en estética, egos y vanidad. La arquitectura es una disciplina de construcción continua y de compromiso personal con la sociedad, con el bienestar y calidad de vida de las personas. Es una carrera que está en constante evolución, tanto por sus principios, corrientes y factores que la afectan y la obligan a adaptarse a los nuevos tiempos, como por la pasividad o la sed de conocimiento y aprendizaje que emprendamos como arquitectos y la capacidad que tengamos desde nuestras experiencias en aportarle a nuestra disciplina.

## Referencias

### Textos:

- Bentley, I. (1999). *Entornos vitales: Hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano manual práctico* / Ian Bentley ... [et al.]. Barcelona: Gustavo Gili.
- Camagni, R (2005). *Economía Urbana*. Editor, Antoni Bosch, S.A. España.
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires, Argentina: Infinito.
- Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (2015). *Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá*. Bogotá.
- Rojas, Eduardo, (2004). *Volver al Centro*. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, D.C.
- Solá-Morales, M. (2008). *De Cosas Urbanas*. Editorial Gustavo Gili, SL, Barcelona.



- Universidad Católica de Colombia (2010). Proyecto Educativo del Programa de Arquitectura –PEP-. Bogotá: Universidad Católica de Colombia.

## Revistas

- Cattaneo, D.A. (2012) Carácter, carácter público, caracteres nacionales. Variaciones, persistencias e Interpretaciones en torno a la edificación pública. Revista de Arquitectura, 14, 24-35. Universidad Católica de Colombia
- Contreras-Lovich, H.N. (2016). La representación social del espacio público para el diseño y gestión de territorios sostenibles. Una respuesta teórica-práctica y metodológica para un urbanismo participativo. Revista de Arquitectura, 18(I), 13-34 doi: 10.14718/RevArq.2016.18.1.3 Universidad Católica de Colombia.
- Díaz-Osorio, M. S. & Marroquín, J. C. (2016) Las relaciones entre la movilidad urbana y el espacio público. Transmilenio en Bogotá. Revista de Arquitectura, 18(I), 126-139. doi: 10.14718/RevArq.2016.18.I.II Universidad Católica de Colombia
- Fuentes-Farias F.J (2012) Un acercamiento al espacio arquitectónico. Revista de Arquitectura 14 24-35 Universidad Católica de Colombia
- Páramo, P y Burbano, A.M. (2014). Los usos y la apropiación del espacio público para el fortalecimiento de la democracia. Revista de Arquitectura, 16, 6-15. Doi: 10.41718/RevArq.2014.16.1.2 Universidad Católica de Colombia

## Otras Publicaciones

- 36ª Conferencia General de la UNESCO, París 2011. Numeral 8 de “Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, con inclusión de un glosario de definiciones”
- Estudio de Prefactibilidad Red Ambiental Peatonal Segura RAPS Sabana, Documentos técnicos de soporte de componentes de Urbanismo, Social, Ambiental, Redes secas y húmedas, Tránsito e Infraestructura Cicloinclusiva.

## Leyes:

- (2004) Decreto 190 de 2004, Decreto que compila las normas de los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003, que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C
- (2007) Decreto 492 de 2007, Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ
- (1989) ley 9 de 1989, reforma urbana, Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
- (2006) Decreto 449 de 2006 (Ministerio de Educación). En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confiere el artículo 38, numeral 4° del Decreto Ley 1421 de 1993, y el artículo 46, parágrafo 3° del Decreto Distrital 190 de 2004

## **Anexos**

1. Paneles de sustentación.
2. Planimetría del proyecto.
3. Renders.
4. Fotos de maquetas y montaje.